

THÀNH PHỐ DEL MAR

Dự Luật G

(Dự luật này sẽ được đưa vào lá phiếu theo hình thức sau đây.)

DỰ LUẬT G

Có nên thông qua sắc lệnh phê chuẩn Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar, như đã được Hội Đồng Thành Phố Del Mar phê chuẩn Vào Ngày 4 Tháng Tám, 2008, hay không?

Dự luật này đòi hỏi phải có sự phê chuẩn của đa số (hơn 50%) cử tri bỏ phiếu quyết định cho dự luật.

Toàn bộ nội dung của dự luật này theo sau các biện luận.

PHÂN TÍCH VÔ TƯ CỦA LUẬT SƯ THÀNH PHỐ

Cử tri đã phê chuẩn Dự Luật Tiên Khởi Về Trung Tâm Thành Phố ("Dự Luật B") vào ngày 8 tháng Tám, 1986. Dự Luật B đòi hỏi phải có những kế hoạch cụ thể cho những bất động sản trong khu thương mại tại trung tâm thành phố rộng hơn 25,000 square feet hoặc đề nghị phát triển hơn 11,500 square feet để được cử tri phê chuẩn. Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar đề nghị phát triển trên một lô đất rộng 25,527 square feet mà phần chính là bờ biển. Tổng diện tích phát triển của mặt bằng trên lô đất được dự tính là khoảng 19,650 square feet. Do đó, Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar đòi hỏi phải có sự phê chuẩn của cử tri trước khi có bất cứ một sự phát triển nào xảy ra trên địa điểm này. Hội Đồng Thành Phố đã thông qua Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar vào ngày 4 tháng Tám, 2008.

Kế Hoạch Cụ Thể bao gồm những phần bàn luận liên quan đến 1) Những Yếu Tố Thiết Kế, 2) Kế Hoạch Cộng Đồng Của Thành Phố, 3) các khoản sửa đổi cho chương trình Duyên Hải Địa Phương, 4) tính cách phù hợp với những văn kiện thiết kế thành phố thích hợp, 5) tuân hành Dự Luật B, 6) Tiên Thủ Đất và Lợi Ích Công Cộng Ngoại Hạng, 7) những điều lệ về cách chia vùng được đề nghị, và 8) việc thông qua, tu chỉnh và thực thi Kế Hoạch Cụ Thể. Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar tạo ra một khuôn mẫu kiểm soát để quản lý việc phát triển địa điểm. Nếu được cử tri phê chuẩn, nó sẽ thay thế cách chia vùng hiện hành. Những văn kiện được Hội Đồng Thành Phố phê chuẩn vào ngày 28 tháng Bảy, 2008 và 4 tháng Tám, 2008 được lưu giữ tại văn phòng của Lục Sư Thành Phố trong Thành Phố Del Mar ở số 1050 Camino Del Mar hoặc trên Internet tại www.delmar.ca.us.

Dự án được đề nghị đặt tại góc đông nam của Camino Del Mar và 10th Street. Những cách sử dụng được cho phép trong Kế Hoạch Cụ Thể là văn phòng, tiệm bán lẻ và nhà hàng và các tòa nhà sẽ được sắp xếp thành một khuôn viên mở rộng gồm sáu tòa nhà hai tầng song song với Camino Del Mar. Tổng cộng sẽ có ba trung tâm thương mại công cộng được xây cất trong dự án được đề nghị này. Những chỗ để buôn bán ở mặt tiền/tầng trệt dọc theo Camino Del Mar và giáp với ở góc của trung tâm thương mại công cộng sẽ được dành riêng để sử dụng cho các cửa tiệm bán lẻ và nhà hàng.

Nếu đa số cử tri bầu "có" cho Dự Luật G, công trình phát triển có thể xúc tiến chiếu theo các điều khoản của Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar. Nếu đa số cử tri bầu "không" cho Dự Luật G, cách chia vùng hiện hành sẽ được giữ nguyên và công trình phát triển không thể thực hiện theo Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar.

Trên đây là phần phân tích vô tư về Dự Luật G. Nếu quý vị muốn có bản sao của Dự Luật G, xin liên lạc với văn phòng của Lục Sư Thành Phố ở số (858) 755-9313. Chi tiết này cũng có thể xem trong website của Thành Phố: www.delmar.ca.us.

BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT G

Năm 1986, cử tri đã phê chuẩn Dự Luật B để bảo vệ khỏi sự phát triển thương mại không thích hợp tại trung tâm thành phố của chúng ta và để đẩy mạnh các mục tiêu của Kế Hoạch Công Đồng nhằm tạo ra một khu trung tâm thành phố vững mạnh về kinh tế, thuận tiện cho khách bộ hành và xinh đẹp để phục vụ các nhu cầu của cả cư dân lẫn du khách. Dự Luật B cho phép người dân Del Mar có một tiếng nói trực tiếp trong việc tái phát triển những bất động sản nằm dọc theo Camino Del Mar.

Cá Del Mar Plaza lấn L'Auberge Del Mar đều đã được phê chuẩn chiếu theo các điều khoản của Dự Luật B.

Một báo cáo gần đây do Hiệp Hội Del Mar Village và Thành Phố ủy quyền để thực hiện có miêu tả một khu thương mại đang thoi thóp sống và không đem lại mức thu nhập bán hàng cần thiết cho thành phố chúng ta.

Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar là sản phẩm của sự phối hợp chưa từng thấy giữa những chủ nhân của cây xăng cũ và một Ủy Ban Chỉ Đạo bao gồm những cư dân Del Mar được Hội Đồng Thành Phố chỉ định.

Trong hơn 18 tháng, Ủy Ban Chỉ Đạo đã lắng nghe những mối quan tâm của cư dân và các doanh gia; Ủy Ban nêu thắc mắc và xác chứng những đề án về tài chánh và sản phẩm hỗn hợp của chủ nhân bất động sản đó; và ủy ban đã chỉ huy công trình tái thiết kế dự án của chủ nhân bất động sản.

Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar đem lại một cái neo ở phía nam cần phải có từ lâu cho khu trung tâm thành phố của chúng ta gồm cả một nhà hàng, một quán cà phê, các cửa tiệm bán lẻ, các plaza công cộng, chỗ làm văn phòng cho cư dân Del Mar, chỗ đậu xe công cộng ngầm dưới đất, các biện pháp trấn an cho xe cộ lưu thông và những giảm bớt khác để bảo vệ các khu phố xung quanh, một thiết kế kiến trúc để làm nổi bật cộng đồng chúng ta, và hơn \$750,000 cho lợi ích công cộng ngoài địa điểm – tất cả đều theo đòi hỏi bắt buộc phải tuân hành của Thỏa Thuận Phát Triển.

Sau hơn 60 cuộc họp của cộng đồng, dự án này đã được Hội Đồng Duyệt Xét Thiết Kế, Ủy Ban Thiết Kế và Hội Đồng Thành Phố đồng thanh phê chuẩn. Nó biểu hiện cho một bước quan trọng trong việc khôi phục sinh lực cho khu trung tâm thành phố của chúng ta để phục vụ một cách hữu hiệu hơn những nhu cầu của cư dân và đạt được những mục tiêu của Kế Hoạch Công Đồng của chúng ta. Nó xứng đáng để được nhận lá phiếu CÓ của quý vị.

DAVID DRUKER

Thị Trưởng

Hội Đồng Thành Phố Del Mar

CRYSTAL CRAWFORD

Phụ Tá Thị Trưởng

Hội Đồng Thành Phố Del Mar

HENRY ABARBANEL

Ủy Viên Hội Đồng

Hội Đồng Thành Phố Del Mar

RICHARD EARNEST

Ủy Viên Hội Đồng

Hội Đồng Thành Phố Del Mar

CARL HILLIARD

Ủy Viên Hội Đồng

Hội Đồng Thành Phố Del Mar

BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT G

Không có biện luận chống lại dự luật này được đệ trình tại văn phòng Lục Sư Thành Phố.

SẮC LỆNH SỐ 809

MỘT SẮC LỆNH CỦA HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ DEL MAR, CALIFORNIA, ĐỂ PHÊ CHUẨN KẾ HOẠCH CỤ THỂ CHO GARDEN DEL MAR (SP-07-01)

XÉT RẰNG, Schaar Homes (từ đây về sau là "CHỦ NHÂN BẤT ĐỘNG SẢN") là chủ nhân của một bất động sản rộng 25,527 đơn vị bộ vuông nằm tại 941 Camino Del Mar trong Thành Phố Del Mar, APN 300-221-32, 33 (từ đây về sau là "BẤT ĐỘNG SẢN"); và

XÉT RẰNG, BẤT ĐỘNG SẢN nằm trong khu chia vùng Trung Tâm Thương Mại của Thành Phố Del Mar; và

XÉT RẰNG, Chương 30.54 trong Bộ Luật Thành Phố Del Mar, Vùng Overlay: Dự Luật Tiên Khởi của Trung Tâm Thành Phố, cũng được gọi là "Dự Luật B," đòi hỏi rằng những đề nghị để phát triển trên các bất động sản nằm trong Vùng Trung Tâm Thương Mại bao gồm một khu vực rộng 25,000 đơn vị bộ vuông hay nhiều hơn sẽ phải soạn thảo một kế hoạch cụ thể; và

XÉT RẰNG, CHỦ NHÂN BẤT ĐỘNG SẢN đã xin phép để soạn thảo một kế hoạch cụ thể cho BẤT ĐỘNG SẢN; và

XÉT RẰNG, Hội Đồng Thành Phố Del Mar (từ đây về sau là "HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ") vào ngày 11 tháng Chín, 2006 đã thông qua Quyết Nghị Số 2006-40 để thành lập một Ủy Ban Công Dân Chỉ Đạo Địa Điểm Cây Xăng (từ đây về sau là "ỦY BAN") để giúp và hướng dẫn việc soạn thảo một Kế Hoạch Cụ Thể cho BẤT ĐỘNG SẢN; và

XÉT RẰNG, ỦY BAN đã họp lại và tổ chức 65 buổi họp công cộng trong khoảng thời gian 20 tháng để xin ý kiến đóng góp của người dân và hướng dẫn trong việc soạn thảo Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar; và

XÉT RẰNG, Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar đã được Hội Đồng Thành Phố và Ủy Ban Thiết Kế Del Mar (từ đây về sau là "ỦY BAN THIẾT KẾ") đệ trình để duyệt xét; và

XÉT RẰNG, ỦY BAN THIẾT KẾ đã thực hiện hai buổi điều giải công cộng với thông báo theo đúng thủ tục về Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar, vào ngày 15 tháng Năm, 2008 và một lần nữa vào ngày 10 tháng Sáu, 2008; và

XÉT RẰNG, ỦY BAN THIẾT KẾ đã duyệt xét và cân nhắc kỹ Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar, gồm tất cả nội dung, bản đồ, bản trình bày, và những tài liệu khác được đệ trình bởi CHỦ NHÂN BẤT ĐỘNG SẢN và chứa đựng trong hồ sơ của Thành Phố; và

XÉT RẰNG, sau khi các buổi điều giải công cộng chấm dứt, ỦY BAN THIẾT KẾ đã thông qua Quyết Nghị Số PC-08-10 vào ngày 10 tháng Sáu, 2008, với kết luận rằng Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar phù hợp với các điều khoản của Kế Hoạch Cộng Đồng Del Mar và đề nghị Hội Đồng Thành Phố phê chuẩn Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar; và

XÉT RẰNG, Hội Đồng Duyệt Xét Thiết Kế Của Thành Phố Del Mar (từ đây về sau là "DRB") đã thực hiện một buổi điều giải được thông báo theo đúng thủ tục về Cách Áp Dụng Về Duyệt Xét Thiết Kế liên quan đến Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar, DRB-08-23, vào ngày 9 tháng Bảy, 2008; và

XÉT RẰNG, DRB đã duyệt xét và cân nhắc kỹ các kế hoạch phát triển liên quan đến Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar, gồm tất cả nội dung, bản đồ, bản trình bày, và những tài liệu khác được đệ trình bởi CHỦ NHÂN BẤT ĐỘNG SẢN và chứa đựng trong hồ sơ của Thành Phố; và

XÉT RẰNG, sau khi buổi điều giải công cộng chấm dứt, DRB đã thông qua Quyết Nghị Số DRB-08-25 vào ngày 9 tháng Bảy, 2008 và phê chuẩn với điều kiện đơn xin DRB-08-23, với kết luận rằng cách áp dụng, như đã đặt điều kiện, là phù hợp với các điều khoản của Kế Hoạch Cộng Đồng Del Mar và với các điều khoản của Chương 23.08 trong Bộ Luật Thành Phố Del Mar, Duyệt Xét Thiết Kế; và

XÉT RẰNG, HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ đã thực hiện các buổi điều giải công cộng có thông báo theo đúng thủ tục về Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar vào ngày 15 tháng Năm, 30 tháng Sáu và 21 tháng Bảy, 28 tháng Bảy, và 4 tháng Tám, 2008; và

XÉT RẰNG, HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ đã duyệt xét và cân nhắc kỹ Kế Hoạch Cộng Đồng Del Mar và Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar, gồm tất cả nội dung, bản đồ, bản trình bày, và những tài liệu khác được đệ trình bởi CHỦ NHÂN BẤT ĐỘNG SẢN và chứa đựng trong hồ sơ của Thành Phố; và

SẮC LỆNH SỐ 809 (Tiếp theo)

XÉT RẰNG, chứng cứ thêm vào đã được đệ trình cho và được cứu xét bởi HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ, gồm cả, mà không có giới hạn:

- a. Những chi tiết được viết ra và đệ trình bởi CHỦ NHÂN BẤT ĐỘNG SẢN.
- b. Lời chứng của Ban Nhân Viên, CHỦ NHÂN BẤT ĐỘNG SẢN, và công chúng.
- c. Các bản báo cáo của Ban Nhân Viên, đề ngày 15 tháng Năm, 30 tháng Sáu, 21 tháng Bảy, 28 tháng Bảy, và 4 tháng Tám, 2008 vốn, cùng với những những phần phụ đính, đều được kết hợp vào đây qua sự đề cập này như được hoàn toàn nêu rõ trong đây.
- d. Các chi tiết thêm vào đã được đệ trình trong buổi điều giải; và

XÉT RẰNG, Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar và những đề nghị phát triển liên quan đã được duyệt xét trong một Báo Cáo Về Tác Động Môi Sinh đã được soạn thảo phù hợp với các điều khoản của Đạo Luật Về Phẩm Chất Môi Sinh California, các Đoạn 21000-21178 của Bộ Luật Tài Nguyên Công Cộng, và EIR đã được chứng nhận bởi Quyết Nghị Số 2008-62 của Hội Đồng Thành Phố vào ngày 4 tháng Tám, 2008; và

XÉT RẰNG, chiếu theo Chương 30.54 của Bộ Luật Thành Phố Del Mar, sau khi Hội Đồng Thành Phố thông qua một kế hoạch cụ thể lệ thuộc vào chương này, kế hoạch cụ thể sẽ được đưa vào lá phiếu để được cử tri phê chuẩn và một bảng tóm lược về dự án cho cử tri được bao gồm thành Bản Trình Bày "A" được đính kèm vào đây.

DO ĐÓ BÂY GIỜ, Hội Đồng Thành Phố Del Mar, California, có quyết định như sau:

ĐOAN MỘT:

Việc thông qua Sắc Lệnh này là dựa vào toàn bộ hồ sơ, gồm tất cả các kế hoạch, báo cáo của nhân viên, chứng cứ bằng lời nói và văn tự trong hồ sơ hành chánh và bao gồm những kết luận sau đây dựa trên chứng cứ đầy đủ trong hồ sơ:

1. Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar, được kết hợp vào đây thành Bản Trình Bày "B," đã được soạn thảo chiếu theo các đoạn 65450-65457 của Bộ Luật Chính Quyền.
2. Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar và nội dung và biểu đồ của kế hoạch, quy định tất cả những yếu tố sau đây ở mức chi tiết thiết hợp cho đề nghị phát triển trong Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar:
 - a. Việc phân phối, vị trí và mức sử dụng của khu đất, gồm cả đất trống, trong phạm vi khu vực lệ thuộc vào Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar (Xem Đoạn 2 "Các Yếu Tố");
 - b. Sự phân phối, vị trí và mức độ và cường độ của những thành phần chính trong dịch vụ chuyên chở công cộng và tư nhân, ống cống, nước, thoát nước, đổ rác, năng lượng, và những cơ sở thiết yếu khác cần phải có để yểm trợ những cách sử dụng đất được miêu tả trong Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar (Xem Đoạn 2 "Các Yếu Tố");
 - c. Các tiêu chuẩn và mục thước theo đó chương trình phát triển sẽ tiến hành, và các tiêu chuẩn để bảo tồn, phát triển, và sử dụng các nguồn tài nguyên thiên nhiên, khi thích hợp. (Xem Đoạn 4 "Chương Trình Duyên Hải Địa Phương," Đoạn 5 "Tuân Hành Các Vấn Kiện Có Thêm Của Thành Phố Del Mar," và Đoạn 8 "Các Điều Lệ Về Chia Vùng"); và
 - d. Một tuyên ngôn về sự phù hợp của Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar với Kế Hoạch (Tổng Thể) Cộng Đồng Del Mar. (Xem Đoạn 3 "Theo Đúng Kế Hoạch Cộng Đồng Del Mar")
3. Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar có tất cả những thành phần theo đòi hỏi của Chương 30.54 trong Bộ Luật Thành Phố Del Mar, Sắc Lệnh Về Vùng Overlay Trung Tâm Thành Phố, và phù hợp với những điều khoản của Sắc Lệnh Về Vùng Overlay Trung Tâm Thành Phố.
4. Đã có những điều kiện được thay đổi từ khi áp dụng cách chỉ định Vùng Trung Tâm Thương Mại cho BẤT ĐỘNG SẢN. Đáng ghi nhận là việc thông qua Dự Luật B năm 1986 và những đòi hỏi của nó về việc soạn thảo một kế hoạch cụ thể cho những đề nghị phát triển rộng lớn hơn trong khu trung tâm Thành Phố.

SẮC LỆNH SỐ 809 (Tiếp theo)

5. Việc thông qua Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar sẽ không ảnh hưởng đến sắc thái đã có sẵn của khu phố xung quanh một cách tai hại vì những cách sử dụng được đề nghị trong Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar phù hợp với những cách sử dụng hiện được cho phép đối với bất động sản, như được xác định trong Vùng Trung Tâm Thương Mại hiện hữu và cũng phù hợp với những cách sử dụng hiện hành trong khu lân cận. Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar và những hình vẽ liên quan của dự án đã được thiết kế để bao gồm các biện pháp bảo vệ khu phố để giải quyết những tác động có thể gây ra đối với cộng đồng vì có một phát triển mới trên BẤT ĐỘNG SẢN. Dự án cũng lệ thuộc vào sự duyệt xét và phê chuẩn của tiến trình duyệt xét thiết kế của Thành Phố bởi Hội Đồng Duyệt Xét Thiết Kế, qua đó bảo đảm rằng tòa nhà và thiết kế của địa điểm được bao gồm trong Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar sẽ hòa hợp với khu phố xung quanh.
6. Việc thông qua Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar sẽ không thay đổi ý định của các mục tiêu của Kế Hoạch Cộng Đồng cho Village Center và sẽ, thực sự, đóng góp vào các mục tiêu nhằm tạo ra một khu trung tâm thành phố đầy sức sống đồng thời cũng bảo tồn bầu không khí giống như một ngôi làng và bảo đảm rằng công trình phát triển thương mại được kết hợp vào cơ cấu gia cư của cộng đồng.

ĐOAN HAI:

Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar trong hồ sơ của Lục Sự Thành Phố theo đây được thông qua và sẽ được bao gồm như một phần của những diêu lê chia vùng của Thành Phố Del Mar chỉ sau khi có sự phê chuẩn của cử tri về Kế Hoạch Cụ Thể. Giám Đốc Hoạch Định được chỉ thị phải tu chính Bản Đồ Chia Vùng Của Thành Phố để theo đúng Sắc Lệnh này ngay sau khi kết quả của cuộc bầu cử thành công được chứng nhận.

ĐOAN BA:

Sắc Lệnh này sẽ được đệ trình trước cử tri hợp lệ của Thành Phố Del Mar trong cuộc tổng tuyển cử địa phương sẽ được tổ chức vào ngày 4 tháng Mười Một, 2008, và sẽ trở thành luật của Thành Phố Del Mar sau khi Hội Đồng Thành Phố công bố kết quả của một cuộc bầu cử cho thấy sự phê chuẩn với một đa số đơn giản đối với Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar bởi cử tri hợp lệ của Thành Phố Del Mar. Sắc Lệnh này, gồm cả Kế Hoạch Cụ Thể Del Mar, chỉ có thể được sửa đổi, tu chính hoặc hủy bỏ bằng lá phiếu của Người Dân.

Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar sẽ không có sức mạnh hoặc hiệu lực và không có giấy phép hoặc sự phát triển nào được cấp phát hoặc xảy ra sau khi Kế Hoạch Cụ Thể được thông qua cho đến khi một Thỏa Thuận Phát Triển được Thành Phố phê chuẩn chiếu theo đoạn 65865 của Bộ Luật Chính Quyền. Thỏa Thuận Phát Triển bắt buộc phải có theo diêu kiện này sẽ bao gồm, tối thiểu, những điều sau đây:

1. Các điều khoản và điều kiện liên quan đến xe cộ lưu thông và đậu xe mà các kế hoạch sẽ bao gồm các điều khoản nhằm hạn chế việc đậu xe của (các) chủ nhân của dự án và nhân viên của họ trên những con đường trong khu gia cư và quy định kế hoạch để thực thi những hạn chế về đậu xe được quy định trong Thỏa Thuận của Kế Hoạch Cụ Thể và/hoặc Phát Triển. Tất cả những điều khoản và điều kiện liên quan đến việc đậu xe trên những con đường trong khu gia cư sẽ tiếp tục mãi và sẽ được ghi lại như một kết ước hoặc một văn kiện khác được chấp nhận về mặt pháp lý đối với bất động sản.
2. Những điều khoản và điều kiện liên quan đến việc tiếp nhận và thực thi Các Quyền Lợi Công Cộng Ngoại Hạng được quy định trong Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar.
3. Các kế hoạch về xe cộ, lưu thông, đậu xe và hoạt động trong Giai Đoạn Xây Cất có ghi rõ những đòi hỏi để bảo đảm rằng hoạt động xây cất sẽ có tác động tối thiểu đối với những sử dụng của gia cư xung quanh.

ĐOAN BỐN:

Nhân viên của thành phố được chỉ thị phải có những hành động cần thiết để hoàn tất cuộc bầu cử theo đòi hỏi của Sắc Lệnh này chiếu theo luật thích ứng.

ĐOAN NĂM:

Sắc Lệnh này được giới thiệu và được đọc lần đầu tiên trong một buổi họp của Hội Đồng Thành Phố Del Mar, California vào ngày 28 tháng Bẩy năm 2008.

ĐOAN SÁU:

Lục Sự Thành Phố được chỉ thị phải soạn thảo và đăng một bản tóm lược Sắc Lệnh này ít nhất là năm ngày trước khi có sự cần nhắc về việc thông qua sắc lệnh và đăng một lần nữa trong vòng 15 ngày sau khi được thông qua và ghi rõ số phiếu bầu.

ĐƯỢC BAN HÀNH VÀ THÔNG QUA vào ngày 4 tháng Tám, 2008, với số phiếu sau đây:

THUẬN: Các Ủy Viên Hội Đồng Abarbanel, Ernest, Hilliard,
Phó Thị Trưởng Crawford; Thị Trưởng Druker

CHỐNG: Không có

VẮNG MẶT: Không có

PHIẾU TRẮNG: Không có

DAVID DRUKER, Thị Trưởng,
Thành Phố Del Mar, California

CHỨNG NHẬN VÀ CHỨNG THỰC:

Tôi theo đây chứng thực rằng đây là một bản sao đúng sự thật và chính xác của Sắc Lệnh Số 809, vốn đã được đăng theo luật định.

MERCEDES MARTIN, Lục Sự Thành Phố
Thành Phố Del Mar

Bản Trình Bày "A" cho Sắc Lệnh Số 809

PHẦN TÓM LƯỢC CHO CỬ TRI VỀ DỰ LUẬT ĐƯỢC ĐƯA VÀO LÁ PHIẾU CỦA GARDEN DEL MAR

Dự Án Garden Del Mar là gì?

Garden Del Mar ("GDM") là một dự án được đề nghị để tái phát triển địa điểm trước đây là cây xăng UltraMar ở góc phía đông nam của Camino Del Mar và 10th Street. Đề nghị phát triển thương mại với cách sử dụng hỗn hợp bao gồm những cách sử dụng cho nhà hàng, tiệm bán lẻ và văn phòng đặt trong sáu cấu trúc hai tầng được xây bên trên một bãi đậu xe có hai tầng ngầm dưới đất với 106 chỗ đậu xe. Cách thiết kế của dự án làm nổi bật những tòa nhà hai tầng được xếp đặt thành một khuôn viên mở rộng với những plaza công cộng để tạo nên một quang cảnh đường phố hấp dẫn cho khách bộ hành và giúp xác định cổng vào phía nam của Trung Tâm Thành Phố Del Mar. Dự án này được đề nghị như một dự án gồm có những văn phòng và những tòa nhà có cửa tiệm bán lẻ. Những cách sử dụng đất kế cận bao gồm các căn nhà riêng biệt về phía đông, phát triển thương mại và các phòng mạch bác sĩ về phía bắc, phát triển thương mại về phía tây, và phát triển thương mại và các tòa nhà văn phòng về phía nam.

Tại sao vấn đề này được đưa ra trước cử tri?

Cử tri đã phê chuẩn Dự Luật Tiên Khởi Về Trung Tâm Thành Phố ("Dự Luật B") cho Thành Phố Del Mar vào ngày 8 tháng Tư, 1986 vốn đòi hỏi phải có kế hoạch cụ thể cho những bất động sản trong khu vực thương mại ở trung tâm thành phố rộng hơn 25,000 square feet hoặc đề nghị phát triển hơn 11,500 square feet để được cử tri phê chuẩn. Lô đất của GDM rộng 25,527 square feet và dự án đề nghị xây cất một diện tích mặt bằng là 19,650 square feet và, do đó, phải theo đúng Dự Luật Tiên Khởi Về Trung Tâm Thành Phố và đòi hỏi phải được cử tri phê chuẩn. Hội Đồng Thành Phố Del Mar đã phê chuẩn kế hoạch cụ thể GDM vào ngày 4 tháng Tám, 2008 và đệ trình dự luật này trước cử tri. Kế hoạch cụ thể sẽ chỉ có hiệu lực nếu được phê chuẩn bởi đa số cử tri và khi một thỏa thuận phát triển được ký kết giữa Thành Phố và GDM để thực thi Kế Hoạch Cụ Thể. Nếu có được cả sự phê chuẩn của cử tri lẫn thỏa thuận phát triển được ký kết, thì GDM có thể áp dụng các quyền về phát triển được Kế Hoạch Cụ Thể cho phép.

Kế Hoạch Cụ Thể Garden Del Mar ("GDMSP") là gì?

Mục đích của GDMSP là tạo ra một khuôn mẫu kiểm soát để quản lý việc phát triển địa điểm. Nếu được cử tri phê chuẩn, GDMSP sẽ được sử dụng để hướng dẫn phát triển tại địa điểm, thay đổi cách chia vùng hiện hành, và bảo đảm rằng sự phát triển trong tương lai tại địa điểm sẽ không gây ra tác hại nào quan trọng đối với Thành Phố và phù hợp với sắc thái đã có và ước ao sẽ có của Del Mar. Toàn bộ nội dung của GDMSP và những văn kiện liên hệ được Hội Đồng Thành Phố phê chuẩn ngày 28 tháng Bảy, 2008 và ngày 4 tháng Tám, 2008 liên quan đến dự án GDM có thể được xem xét tại văn phòng của Lục Sư Thành Phố trong Thành Phố Del Mar ở số 1050 Camino Del Mar hoặc trên Internet tại: www.delmar.ca.us.

GDMSP gồm có mười phần và giải quyết những vấn đề sau đây:

A. Những Đặc Điểm Về Thiết Kế:

Nhà Hàng/Tiệm Bán Lẻ: GDM đề nghị một sự hỗn hợp bao gồm những cách sử dụng như nhà hàng, quán cà phê, tiệm bán lẻ và văn phòng tại những chỗ ở tầng trệt để tối đa hóa mức sinh động về kinh tế và xã hội dọc theo phần phía nam của Camino Del Mar bằng cách tạo ra một quang cảnh đường phố linh hoạt và thuận tiện cho khách bộ hành.

Khu Đêm cho Khu Phố Gia Cư: Những tòa nhà được đề nghị gần nhất với khu phố gia cư về phía đông sẽ bị hạn chế để sử dụng làm văn phòng chuyên môn hầu trở thành một vùng đậm yên tĩnh. Ngoài ra, khi thiết kế dự án với các tòa nhà xếp thành ba hàng, các khu phố gia cư kế cận sẽ được ngăn đậm để tránh khỏi tiếng ồn từ mặt đường và những sinh hoạt dọc theo Camino Del Mar.

Bản Trình Bày "A" cho Sắc Lệnh Số 809 (Tiếp Theo)

Cách Thiết Kế Có Thể Duy Trì Được: Dự án GDM sẽ sửa đổi tình trạng ô nhiễm vì đã được sử dụng làm cây xăng và phát triển trước kia. Các tòa nhà GDM được thiết kế để đáp ứng các tiêu chuẩn trong chương trình xếp hạng LEED của Hội Đồng Xây Cất Thích Hợp Với Môi Sinh Hoa Kỳ ("USGBC"). Dự án đề nghị sử dụng các chất liệu có thể hồi phục hoặc có thể tái chế biến và tái cấu hình các tòa nhà để giảm thiểu tối đa mức tiêu thụ năng lượng. GDM cũng đề nghị một hệ thống mái nhà thích hợp với môi sinh để lưu giữ/lọc nước bão ngay tại chỗ, làm nguội bằng cách bốc hơi, và một chọn lựa đẹp mắt khác thay cho những mái nhà thông thường.

Các Plaza Công Cộng: GDM đề nghị tổng cộng là ba (3) khu vực plaza công cộng để tạo ra những chỗ xinh đẹp ngoài trời cho công chúng sử dụng và vui hưởng. Một plaza công cộng rộng 1,500 square feet sẽ nằm ở góc của địa điểm của dự án tại Camino Del Mar và 10th Street. Một plaza trong nhà rộng 1,300 square feet sẽ bao gồm một bồn phun nước và lò sưởi để tạo ra một khung cảnh yên tĩnh hơn. Sau cùng, GDM đề nghị một sàn công cộng để ngắm cảnh rộng 900 square feet trên tầng thứ nhì trong phần ở phía tây bắc của địa điểm.

Xe Cộ Lưu Thông và Đậu Xe: Tất cả những chỗ đậu xe tại địa điểm sẽ được đặt bên dưới các tòa nhà và các plaza trong một bãi đậu xe ngầm dưới đất với 106 chỗ đậu xe trong địa điểm và vượt trên mức đòi hỏi của vùng cho địa điểm này. Dự án sẽ tạo ra những chỗ đậu mới song song dọc theo Camino Del Mar dành cho xe hơi và xe gắn máy và một chỗ để chất hàng hóa trên Camino Del Mar sẽ phục vụ các doanh nghiệp. Dự án sẽ thực thi Kế Hoạch Quang Cảnh Đường Phố Camino Del Mar bằng cách tạo ra một lanel đường mới dành cho xe đạp, lề đường, vỉa hè, cây cối bên đường, và băng ghế bên đường dọc theo Camino Del Mar. Việc tái cấu hình này nhằm để cải tiến dòng xe cộ lưu thông, yểm trợ những cách sử dụng làm cửa tiệm bán lẻ gần bên, và giảm bớt hơn nữa khả năng sẽ có vấn đề xe cộ lưu thông và đậu xe vì mục đích thương mại trong những khu phố lân cận. Dự án sẽ bao gồm một số đặc điểm được thiết kế để bảo vệ khu dân cư lân cận tránh khỏi tình trạng xe cộ thương mại và xe cộ rời khỏi địa điểm và di về hướng đông trên 10th Street. Hơn nữa, Kế Hoạch Cụ Thể đòi hỏi rằng tất cả nhân viên đều phải đậu xe trong khu vực.

B. GDMSP Theo Đúng Kế Hoạch Cộng Đồng Del Mar:

Hội Đồng Thành Phố quyết định rằng dự án này phù hợp với tất cả những phương diện của Kế Hoạch Cộng Đồng Del Mar. Một phần thảo luận chi tiết liên quan đến những quyết định về tính cách phù hợp này được ghi trong Đoạn 3 của GDMSP.

C. Chương Trình Duyên Hải Địa Phương:

GDMSP sẽ được kết hợp bằng tu chính vào Chương Trình Duyên Hải Địa Phương hiện hữu của Thành Phố vốn đã được Ủy Ban Đặc Trách Duyên Hải California chứng nhận. GDMSP đã được Thành Phố công nhận là phù hợp với Chương Trình Duyên Hải Địa Phương, mặc dù việc phê chuẩn tối hậu cho một tu chính của Chương Trình Duyên Hải Địa Phương để kết hợp GDMSP phải được Ủy Ban Đặc Trách Duyên Hải California thực hiện. Một phần thảo luận chi tiết về tính cách phù hợp của GDMSP với Chương Trình Duyên Hải Địa Phương có ghi trong Đoạn 4 của GDMSP.

D. Những Vấn Kiện Về Thiết Kế Khác Của Thành Phố Del Mar:

GDMSP đã được phân tích dựa theo tất cả những đòi hỏi khác về chia vùng và thiết kế thích hợp của Del Mar, gồm cả Kế Hoạch Quang Cảnh Đường Phố của Thành Phố, Kế Hoạch Tổng Thể Về Đậu Xe, và Báo Cáo Về Tầm Nhìn 2020 và được công nhận là phù hợp với những đòi hỏi đó. Một phần thảo luận chi tiết liên quan đến những vấn đề này được ghi trong Đoạn 5 của GDMSP. Để tạo ra những căn condo thương mại được đề nghị trong GDMSP, cần phải có một bản đồ chia nhỏ được đệ trình và duyệt xét sau cuộc bầu cử.

Bản Trình Bày "A" cho Sắc Lệnh Số 809 (Tiếp Theo)

E. Dự Luật B, Dự Luật Tiên Khởi Về Trung Tâm Thành Phố:

Thành Phố đã quyết định là GDMSP phù hợp với Dự Luật Tiên Khởi Về Trung Tâm Thành Phố và xác định rằng tất cả những đòi hỏi của nó đã được đáp ứng, chỉ còn chờ quyết định tối hậu của cử tri đối với GDMSP. Một phần thảo luận chi tiết về tính cách phù hợp của GDMSP với Dự Luật Tiên Khởi Về Trung Tâm Thành Phố có ghi trong Đoạn 6 của GDMSP.

F. Tiền Thưởng và Lợi Ích Công Cộng Ngoại Hạng:

Hội Đồng Thành Phố đã quyết định rằng các lợi ích công cộng ngoại hạng bào chữa cho và bù đắp cho diện tích mặt bằng gia tăng được bao gồm trong GDMSP. Một phần tóm lược Các Lợi Ích Công Cộng Ngoại Hạng này được trình bày dưới đây. Chi tiết đầy đủ được ghi lại trong Đoạn 7 của GDMSP.

G. Các Điều Lệ Về Chia Vùng Được Đề Nghị cho Dự Án:

GDMSP có những điều lệ về chia vùng chi tiết để quản lý dự án và giải quyết tất cả mọi phương diện của dự án được đề nghị gồm cả: giới hạn về chiều cao để bảo đảm sự che chắn quang cảnh, nếu có, được hạn chế; các đòi hỏi về diện tích mặt bằng; tiêu chuẩn để sử dụng, bảo trì và cải tiến các khu vực plaza công cộng; hạn chế để ngăn cấm âm nhạc khuyếch đại ngoài trời và những điều lệ nghiêm ngặt khác về tiếng ồn để bảo vệ tài sản trong khu phố; các điều lệ về đậu xe và vào/ra; hạn chế trên các chủ nhân của đơn vị trong dự án và nhân viên để cấm họ không được đậu xe trên các con đường trong khu phố lân cận; sử dụng các điều lệ để kiểm soát những sinh hoạt nào được cho phép tại địa điểm; giờ làm việc; một điều kiện là quyền qua lại thuận lợi cho công chúng, vĩnh viễn, được đặt trên các khu vực plaza công cộng; và các vấn đề khác. Một phần thảo luận chi tiết liên quan đến những vấn đề chia vùng này được ghi trong Đoạn 8 của GDMSP.

H. Các Điều Khoản Liên Quan đến Việc Thông Qua, Tu Chính, và Thực Thi GDMSP:

GDMSP có những điều khoản chi tiết chi phối những tu chính có thể có trong tương lai. Tùy theo độ lớn và tầm quan trọng của một đề nghị thay đổi trong tương lai, đề nghị này có thể đòi hỏi phải có sự phê chuẩn với đa số phiếu của Hội Đồng Thành Phố, siêu đa số (2/3) phiếu của Hội Đồng Thành Phố, hoặc sự phê chuẩn của cử tri. Chi tiết của những đòi hỏi này được ghi trong Đoạn 9 của GDMSP. GDMSP cũng có những điều khoản chi tiết về việc thực thi để bảo đảm rằng tất cả những hạn chế và đòi hỏi của GDMSP và của những đòi hỏi thích hợp khác của Thành Phố được tuân hành trong mọi trường hợp. Những điều khoản về thực thi này được ghi lại trong Đoạn 9 của GDMSP.

I. Phụ Dính với Bản Đồ và Minh Họa Liên Quan đến Dự Án:

Độc giả được giới thiệu đến phần phụ dính với những bản đồ và minh họa như một phương tiện tốt để đánh giá những phương diện thiết kế của GDMSP.

Các Lợi Ích Công Cộng Ngoại Hạng ("Các EPB") là gì và GDM đưa ra những EPB nào?

Các dự án lệ thuộc vào phần Dự Luật Tiên Khởi Về Trung Tâm Thành Phố của Bộ Luật Thành Phố Del Mar đề nghị phát triển trong khu vực thương mại tại trung tâm thành phố với diện tích mặt bằng cao hơn mức đòi hỏi theo cách chia vùng hiện hành chỉ có thể được phê chuẩn nếu tiến trình phát triển bù đắp được "những lợi ích công cộng ngoại hạng." GDMSP tìm cách vượt qua tỷ lệ tối đa về diện tích mặt bằng trong vùng của mình và đề nghị những EPB sau đây để trao đổi:

- Đóng góp một số tiền là \$35 mỗi tháng từ mỗi trong số 43 đơn vị cho Quỹ Dự Phòng Trợ Giúp Gia Cư Của Thành Phố trong một khoảng thời gian là ba mươi năm. Số tiền đóng góp hàng tháng sẽ được điều chỉnh theo Chỉ Số Giá Biểu Tiêu Thu mỗi năm năm một lần. Tổng giá trị hiện thời của số tiền đóng góp này trong khoảng thời gian ba mươi năm là \$373,889.15. Những khoản tiền này sẽ được dành riêng hoàn toàn cho Quỹ Dự Phòng Trợ Giúp Gia Cư Của Thành Phố, với điều kiện là việc chi dụng những khoản tiền này sẽ được Hội Đồng Thành Phố lượng định trong hai mươi năm, hoặc ngắn hơn như được cho phép trong Đoạn 8.240(b)(4) của GDMSP, và có thể được tái phân bổ cho một chương trình lợi ích công cộng khác trong Thành Phố nếu số tiền này không còn cần thiết để trợ giúp gia cư nữa.

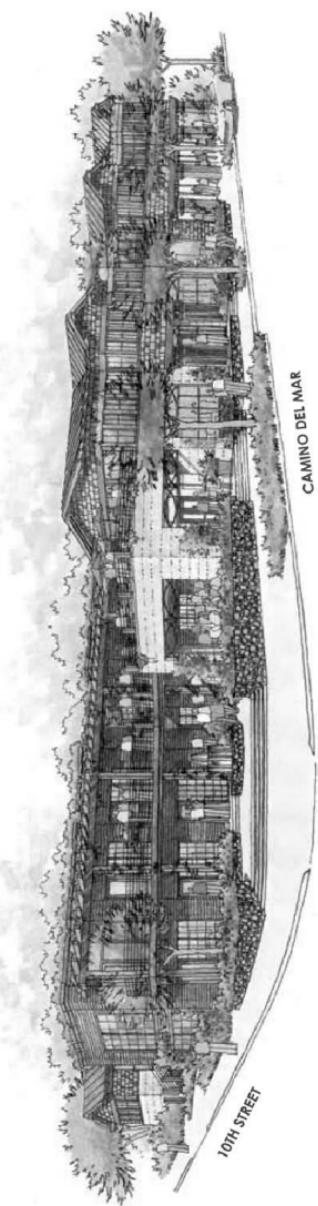
Bản Trình Bày "A" cho Sắc Lệnh Số 809 (Tiếp Theo)

- Nếu Thành Phố phê chuẩn một chương trình đậu xe phải trả tiền tại dự án trong vòng năm năm sau khi cử tri phê chuẩn GDMSP, GDM sẽ chia 1/3 số thu nhập từ chương trình đậu xe phải trả tiền với Thành Phố trong khoảng thời gian ba mươi năm sau đó để được phân bổ vào một quỹ đặc biệt do Thành Phố kiểm soát để dùng vào việc cải thiện công viên Thành Phố. Nếu Thành Phố chưa phê chuẩn một chương trình đậu xe phải trả tiền trong khoảng thời gian năm năm, GDM sẽ đóng góp một số tiền tổng cộng là \$125,000 trong khoảng thời gian năm năm để sử dụng vào việc cải thiện các công viên của Thành Phố. Một chương trình đậu xe phải trả tiền chỉ có thể được thiết lập tại dự án nếu (1) đã có một chương trình đậu xe có giấy phép của khu phố để ngăn chặn các chủ nhân, nhân viên, và khách hàng của dự án không được đậu xe trong khu phố lân cận và (2) Thành Phố đã phê chuẩn một chương trình đậu xe phải trả tiền tại dự án theo đòi hỏi của GDMSP.
- GDM sẽ cung cấp thêm chỗ đậu xe công cộng trong khu vực trung tâm thành phố, gồm cả 3 chỗ trong nhà đậu xe được dành riêng hoàn toàn cho công chúng sử dụng cho những người đến viếng thăm các khu vực plaza công cộng của dự án.
- GDM sẽ cung cấp ba plaza công cộng được dành riêng với quyền ra vào thuận lợi cho Thành Phố và công chúng để bảo đảm rằng những nơi này được cung cấp cho công chúng sử dụng.
- GDM được tái thiết kế để đáp ứng những ý kiến đóng góp của cộng đồng từ một dự án hoàn toàn dành cho văn phòng trở thành một dự án với cách sử dụng hỗn hợp bao gồm các tiệm bán lẻ và nhà hàng. Thành Phố quyết định rằng việc bao gồm những thành phần nhà hàng và tiệm bán lẻ này sẽ là một yếu tố quan trọng trong việc đẩy mạnh sự phục hồi sinh lực cho trung tâm thành phố, nhất là ở phía nam của thành phố, và trong việc đẩy mạnh những mục tiêu phục vụ cư dân của Kế Hoạch Cộng Đồng bằng cách đem lại những cơ hội để mua sắm và ăn uống tại địa phương.
- GDM sẽ sử dụng cách thiết kế tiết kiệm năng lượng và thích hợp với môi sinh và sẽ xin sự chứng nhận của LEED ("Lãnh Đạo về Cách Thiết Kế Tiết Kiệm Năng Lượng và Thích Hợp Với Môi Sinh").

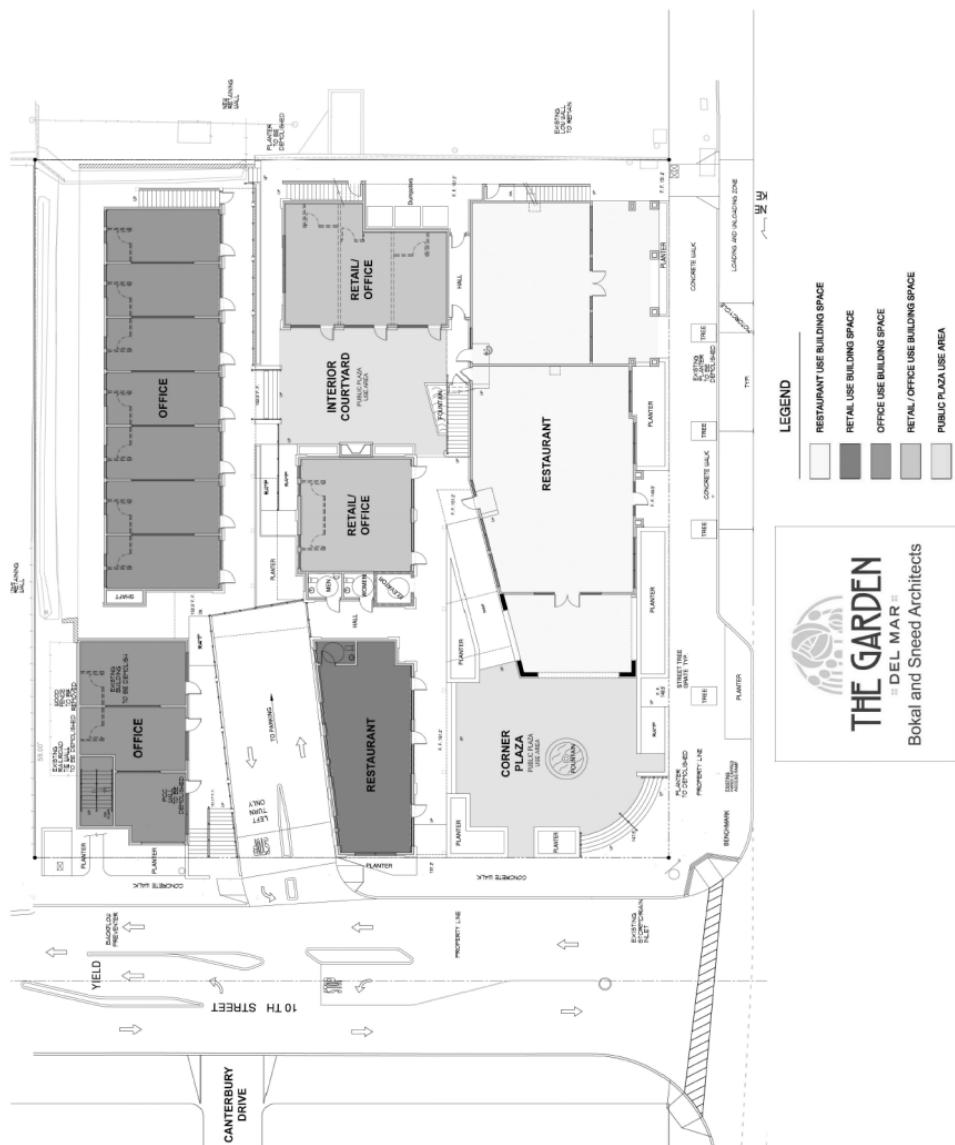
GDM đã trải qua sự duyệt xét công cộng loại nào?

Trong những giai đoạn đầu của dự án này, Hội Đồng Thành Phố Del Mar đã bổ nhiệm một Ủy Ban Chỉ Đạo gồm năm thành viên là công dân để hướng dẫn và giám sát việc soạn thảo và tính cách đẩy đủ của GDMSP, bảo đảm và tạo cơ hội thuận tiện cho công chúng đóng góp ý kiến, và đóng vai trò là một đoàn thể cố vấn của người dân. Ủy Ban Chỉ Đạo đã thực hiện hơn 50 buổi họp công cộng từ tháng Mười 2006 đến tháng Năm 2008. GDM đã lập ra một website của dự án để giới thiệu dự án và xin công chúng đóng góp ý kiến. Để để xướng sự đóng góp ý kiến của công chúng, những người bảo trợ dự án đã hai lần gửi thư trực tiếp khắp thành phố đến nhà mỗi cư dân và chủ nhân bất động sản trong Thành Phố Del Mar và đã tổ chức hai buổi họp mặt giới thiệu tại địa điểm của dự án. Kết quả là với sự đóng góp ý kiến của cộng đồng, những người bảo trợ đã tái thiết kế dự án từ một dự án chỉ có văn phòng thành một dự án với cách sử dụng hỗn hợp của nhà hàng, tiệm cà phê, tiệm bán lẻ và văn phòng.

Bản Trình Bày "A" cho Sắc Lệnh Số 809 (Tiếp Theo)



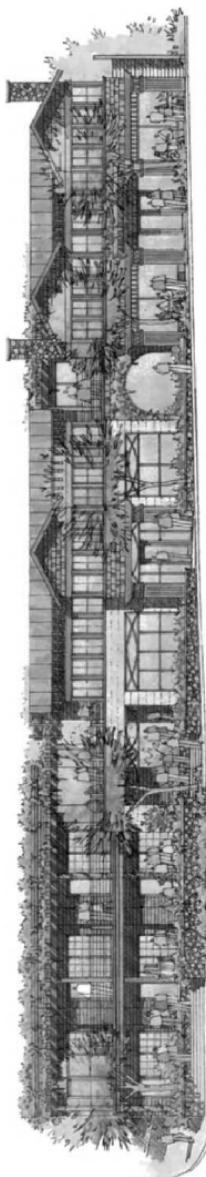
Bản Trình Bày "A" cho Sắc Lệnh Số 809 (Tiếp Theo)



Bản Trình Bày "A" cho Sắc Lệnh Số 809 (Tiếp Theo)

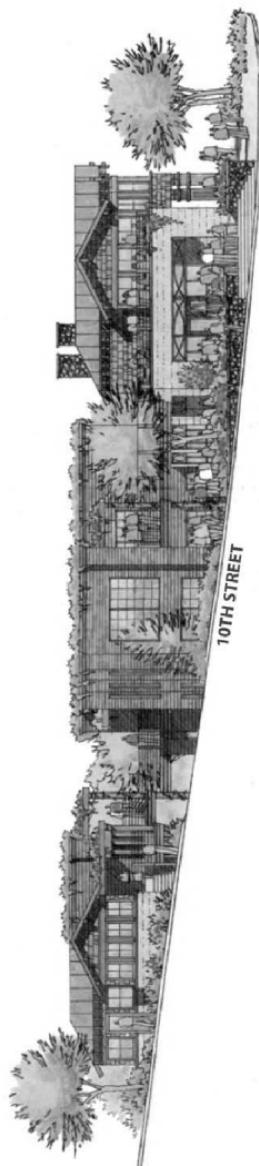


Bản Trình Bày "A" cho Sắc Lệnh Số 809 (Tiếp Theo)



CAMINO DEL MAR

WEST ELEVATION

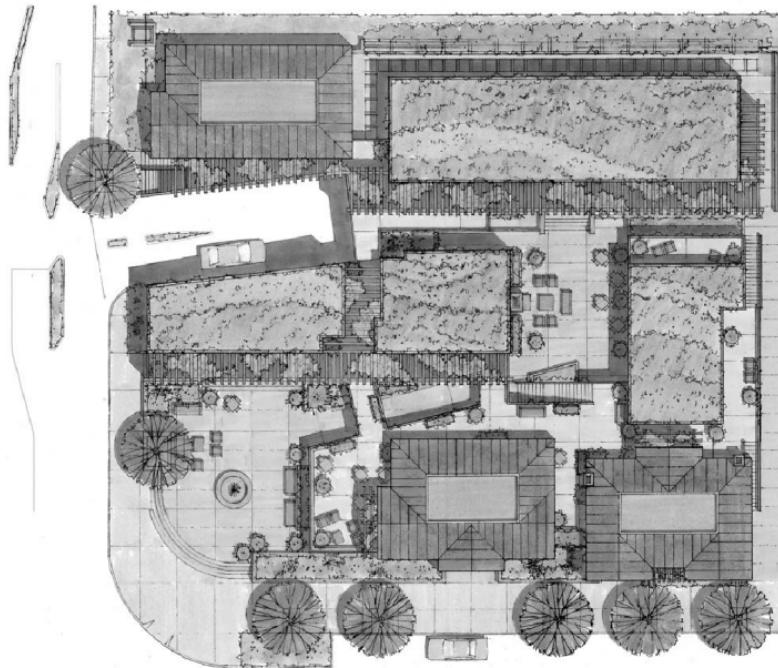


10TH STREET

NORTH ELEVATION



Bản Trình Bày "A" cho Sắc Lệnh Số 809 (Tiếp Theo)



THÀNH PHỐ DEL MAR

Dự Luật H

(Dự luật này sẽ được đưa vào lá phiếu theo hình thức sau đây.)

DỰ LUẬT H

Có nên thông qua sắc lệnh để nghị tăng thuế tạm trú (TOT) lên mươi ba phần trăm (13%) do du khách đến ở tại khách sạn đóng hay không?

Dự luật này đòi hỏi phải có sự phê chuẩn của đa số (hơn 50%) cử tri bỏ phiếu quyết định cho dự luật.

PHÂN TÍCH VÔ TƯ CỦA LUẬT SƯ THÀNH PHỐ

Thành Phố Del Mar hiện đang áp đặt một thuế tạm trú là mươi phần trăm rưỡi vốn đã được cử tri phê chuẩn năm 2002. Thuế tạm trú chỉ được áp đặt trên khách trú ngụ tại khách sạn và là người viếng thăm Thành Phố Del Mar trong ba mươi ngày hoặc ít hơn. Thuế được người điều hành khách sạn thu dựa trên số tiền thuê phòng do khách trả và được chuyển giao cho Thành Phố. Thuế tạm trú của Thành Phố là thuế tổng quát và, chiếu theo luật California, thuế suất không thể tăng lên trừ khi được đa số cử tri trong Thành Phố Del Mar thông qua. Vào ngày 21 tháng Bảy, 2008, Hội Đồng Thành Phố đã phê chuẩn một quyết nghị và đệ trình trước cử tri một sắc lệnh tu chính tiểu đoạn (A) của Chương 3.12.010 để cho phép Thành Phố tăng thuế TOT lên mươi ba phần trăm.

Dự Luật H là sắc lệnh đã được Hội Đồng Thành Phố phê chuẩn vào ngày 21 tháng Bảy, 2008. Nếu được cử tri thông qua, Dự Luật H sẽ tu chính đoạn 3.12.010 (A) của Bộ Luật Thành Phố Del Mar để cho phép Thành Phố tăng thuế tạm trú tối đa là hai phần trăm rưỡi để tổng số thuế tạm trú tối đa là mươi ba phần trăm. Tiền thu thuế tạm trú được ký thác vào quỹ tổng quát của Thành Phố để dài hạn cho những dịch vụ tổng quát của chính phủ như các dịch vụ cứu hỏa, công viên, cảnh sát, và các dịch vụ khác cho cộng đồng.

Nếu Dự Luật H được cử tri thông qua, Hội Đồng Thành Phố có thể, tùy theo toàn bộ tình huống, thông qua một quyết nghị để tăng TOT lên 2.5% thành mức TOT tối đa là 13%. Nếu đa số cử tri bầu "không" cho Dự Luật này, thì thuế tạm trú của Thành Phố sẽ giữ nguyên ở mức mươi phần trăm rưỡi.

Trên đây là phần phân tích vô tư về Dự Luật H. Nếu quý vị muốn có bản sao của Dự Luật H, xin liên lạc với văn phòng của Lục Sư Thành Phố ở số (858) 755-9313. Chi tiết này cũng có thể xem trong website của Thành Phố: www.delmar.ca.us.

BIỆN LUẬN ỦNG HỘ DỰ LUẬT H

Hãy Bầu Có cho Dự Luật H -- Dự Luật Về Thuế Du Khách Tại Khách Sạn

Vào ngày 4 tháng Mười Một, 2008, cư dân Del Mar sẽ bầu một vấn đề quan trọng liên quan đến tiền thuế mà du khách trú ngụ qua đêm trong khách sạn tại Del Mar phải đóng. Thuế này (được gọi là Thuế Tạm Trú hay "TOT") hiện được ấn định là 10.5% tại Del Mar.

Lá phiếu "CÓ" cho Dự Luật H sẽ cho phép thuế này được tăng lên đến 13%. Nếu được phê chuẩn, Dự Luật H sẽ cho phép Thành Phố ấn định TOT của Del Mar ở mức tương đương với các thành phố lân cận. Thí dụ, việc tăng TOT lên 13% có thể giúp Thành Phố thu được thêm khoảng \$417,000 mỗi năm cho Quỹ Tổng Quát của Thành Phố Del Mar. Quỹ Tổng Quát dài hạn cho các dịch vụ của Thành Phố vốn được cung cấp cho cư dân cũng như cho khách trọ tại khách sạn để sử dụng các cơ sở công cộng gồm cả đường phố, bãi biển, công viên, các dịch vụ cứu hỏa và cảnh sát, và các dự án quan trọng.

Đây là thuế do du khách đóng . . . đơn sơ và giản dị. Không như những nguồn thu nhập khác, mỗi mĩ kim TOT thu được đều được giữ lại tại Del Mar.

Hãy bầu "CÓ" cho Dự Luật H để bảo đảm rằng du khách đóng góp phần của họ một cách công bằng khi tiếp nhận những dịch vụ của thành phố trong thời gian họ trú ngụ tại Del Mar VÀ để bảo đảm cho sự hoàn hảo về tài chánh của cộng đồng của quý vị được tiếp tục.

Hãy sát cánh với chúng tôi để bầu "Có" cho Dự Luật H.

DAVID DRUKER

Thị Trưởng

Hội Đồng Thành Phố Del Mar

CRYSTAL CRAWFORD

Phụ Tá Thị Trưởng

Hội Đồng Thành Phố Del Mar

CARL HILLIARD

Ủy Viên Hội Đồng

Hội Đồng Thành Phố Del Mar

HENRY ABARBANEL

Ủy Viên Hội Đồng

Hội Đồng Thành Phố Del Mar

RICHARD EARNEST

Ủy Viên Hội Đồng

Hội Đồng Thành Phố Del Mar

BIỆN LUẬN CHỐNG LẠI DỰ LUẬT H

HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ CÓ THỂ BỎ \$300,000 TIỀN THUẾ DU KHÁCH Ở TRỌ (TOT) MỚI HẰNG NĂM ĐỂ GIÚP ÍCH CHO CÁC KHÁCH SẠN: HÃY BẦU "KHÔNG" CHO DỰ LUẬT H.

Biện luận trên lá phiếu của hội đồng che giấu những người thật sự hưởng lợi ích của thuế và lệ phí mới do khách sạn tạo ra. Cử tri không được cho biết toàn bộ câu chuyện. Dự luật được đưa vào lá phiếu không phơi bày một cái lắc tay cuối cùng liên quan đến khả năng là trọn số tiền thuế 13% sẽ không đến tay Thành Phố. Chủ khách sạn có được sự nhượng bộ rằng nếu họ áp đặt một khoản lệ phí TMD (Khu Tiếp Thị Du Khách), khoản lệ phí đó sẽ được tính vào khi tăng TOT để giữ cho tổng số TOT và lệ phí TMD tương đương với thuế và lệ phí phải đóng tại những thành phố lân cận. Sự nhượng bộ này cho các chủ khách sạn tại Del Mar, được ghi thành luật bởi một sắc lệnh mới được tu chính, có thể giảm bớt số thu nhập TOT cho Thành Phố đến \$300,000 mỗi năm, là số tiền lê ra các chủ khách sạn có thể sử dụng vào việc tiếp thị cho chính họ.

Mặc dù dự luật được đưa vào lá phiếu hứa rằng mỗi mĩ kim của TOT đều sẽ do các du khách đóng và "được giữ lại tại Del Mar," ngôn từ của sắc lệnh được sửa đổi do đa số thành viên Hội Đồng đưa ra sẽ có khả năng chuyển những khoản tiền khổng lồ cho các khách sạn để một công ty tư nhân điều hành và hạn chế phần thuộc về Thành Phố thấp hơn 13%.

Hội Đồng có vẻ xem thường những lời khuyên nhủ chân thành, hợp lý và nhất trí của những cư dân là người đã biện luận với Hội Đồng rằng chúng ta có những nhu cầu cấp thiết về hạ tầng cơ sở: một trạm bơm nước cống, một trụ sở cứu đắm, những món nợ chưa thanh toán cho địa điểm Bờ Biển, và còn nhiều nữa. Cư dân đã biện luận và chúng tôi đồng ý: Tại sao các chủ khách sạn được một số tiền bằng nửa ngân sách cải tiến công cộng hằng năm của Thành Phố?

Hãy nói Hội Đồng Thành Phố sử dụng tron số tiền thu thuế TOT 13% để cung cấp các dịch vụ cho nhu cầu của cộng đồng chúng ta.

Để gởi ra thông điệp này, hãy bầu "KHÔNG" cho Dự Luật H.

MARK WHITEHEAD
Cựu Thị Trưởng

JACQUELINE WINTERER
Cựu Thị Trưởng

DEBORAH GROBAN
Cựu Ủy Viên Hội Đồng

JAN McMILLAN
Cựu Thị Trưởng

BROOKE EISENBERG-PIKE
Cựu Thị Trưởng